



Préavis municipal n° 21-2025

concernant le plan d'affectation (PA) «En Crausaz»

Rapport de *minorité* de la Commission ad hoc

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission ad hoc nommée par le bureau du Conseil dans le cadre du préavis 21-2025 s'est réunie le 4.11.2025 à la salle de Municipalité. La commission ad hoc s'est constituée comme suit :

Présence le 4.11.25
(19:30-21:40)

Président	Daniel Moser	✓
Rapporteur de majorité	Claude Schwab	✓
Membres	Marylène Brawand	✓
	Barbara Kool	✓
	Pascale Yoakim	✓
	Julien Décombaz	✓
	Christian Ferrarí	Absent
	Louis Bellier	✓
	Laurent Volper	✓

Préambule

La commission s'est réunie à la Maison Commune, dans la salle de la Municipalité à Blonay, en présence de M. Thierry George, délégué municipal, accompagné de Me Matthieu Carrel, avocat représentant la Commune, de M. Lumineau de Transitec, de M. Von der Mühl de Plarel et de M. Cachin du service communal de l'urbanisme.

J'ai posé de nombreuses questions lors de la séance et je profite de ce rapport pour remercier les personnes citées pour la complétude et la transparence des réponses fournies.

Je tiens en outre à souligner l'ambiance cordiale des débats en commission, en dépit du fait que mon avis n'était pas partagé par la majorité.

Ce rapport de minorité est rédigé pour détailler mon opposition à ce préavis.

La crise climatique que nous vivons et l'extinction silencieuse de masse devraient nous interpeller quant à l'état du monde que nous voulons laisser à nos enfants et dans lequel nous vivons. Il est donc primordial de présenter des projets qui respectent les lois et règlements en vigueur et qui, de cette manière, garantissent une utilisation parcimonieuse et intelligente du sol de notre Commune.



1. Problèmes avec la documentation fournie

Le préavis est incomplet. Les oppositions ainsi que les procès-verbaux des séances de conciliations ne sont pas fournis. Ce sont les membres qui doivent effectuer les démarches auprès de la Commune pour les obtenir. Seuls des résumés sont proposés.

S'il est compréhensible que le préavis ne comporte qu'un résumé des oppositions, il n'est pas normal que les commissaires n'en reçoivent pas automatiquement une copie.

L'ensemble des documents nécessaires à un travail consciencieux de la commission devraient parvenir automatiquement à ses membres et dans des délais suffisants pour leur permettre de se forger un avis en toute connaissance de cause. Ce problème est malheureusement récurrent.

2. Planification communale obsolète

Le plan directeur communal (PDCom) de l'ancienne Commune de Blonay remonte à 2005, soit il y a maintenant 20 ans. Il ne contient aucune donnée de base relative au surdimensionnement de la zone à bâtir.

Le plan directeur cantonal (PDCn) a été, lui, approuvé en 2008, soit postérieurement au PDCom. Sa 4ème adaptation est entrée en vigueur en 2022. Contrairement au PDCom, elle traite des limites de la zone à bâtir, assortie d'un délai fixé aux communes pour réduire leurs zones à bâtir surdimensionnées.

Cela signifie d'une part que la planification communale n'est pas conforme au PDCn et qu'en cela il n'est pas admissible de fonder un projet sur une planification obsolète. D'autre part, compte tenu à la fois de sa validité révolue et de son contenu lacunaire, il est impératif de procéder à sa révision, notamment en matière d'emprise de la zone à bâtir.

Ainsi, La Commune de Blonay - St-Légier, tout comme l'ancienne Commune de Blonay, font partie des communes frappées de surdimensionnement de leur zone à bâtir. Ainsi, projeter d'augmenter encore celle-ci sans avoir préalablement conduit les procédures de révision du PDCom et du PA-Centre constitue de toute évidence une violation des principes d'utilisation mesurée du sol et de coordination.

Au cas où la zone ne serait pas surdimensionnée, il n'en reste pas moins que ces deux principes doivent être respectés.

De plus, dans le rapport 47 OAT, la DGTL-DAM précise dans sa réponse à l'examen préalable du 20 septembre 2022: « Le 3ème paragraphe du chapitre 3 Justification est erroné et doit être actualisé. En effet, le monitoring des mesures d'urbanisation de l'agglomération Rivelac de 2021 met en avant le fait que les mesures non engagées en zone à bâtir et les réserves existantes sont suffisantes pour répondre au potentiel octroyé par la mesure A11 du PDCn sans nécessiter d'étendre la zone à bâtir. »

Enfin, le répondant DAM de la DGTL précise dans le même rapport: « A noter que si au moment de l'approbation du plan, l'enveloppe allouée à l'agglomération est atteinte voire dépassée, la DGTL recommandera à la cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport de ne pas approuver le plan d'affectation. »



3. Non-respect de l'urgence climatique

En juin 2020, le Conseil d'État a présenté, *in corpore*, le Plan climat vaudois – 1ère génération (PCV-1) qui répond à l'un des objectifs prioritaires de son Programme de législature 2017-2022. Il s'articule en trois points :

- atteindre une réduction de GES comprise entre 50 % et 60 % d'ici 2030 (par rapport à 1990) et la neutralité carbone territoriale d'ici 2050 ;
- préparer les systèmes humains et naturels aux effets des changements climatiques et en réduire les vulnérabilités ;
- analyser l'impact des changements climatiques sur le territoire et évaluer la mise en œuvre du Plan climat.

Actuellement dans notre région comme ailleurs, les émissions de CO2 sont, pour une part très importante, émises par les transports motorisés. En augmentant encore le nombre de places pour des véhicules motorisés, le projet de PA est en contradiction avec la volonté politique gouvernementale. Aujourd'hui, l'urgence climatique nécessite de générer une baisse du trafic individuel motorisé au profit des transports en commun et de la mobilité douce. Or, le projet soumis n'en comprend pas vraiment, alors qu'il est très proche d'une halte de train.

Nous pourrions nous étonner que dans ce cas, la norme VSS soit prise en compte pour les places de parc voitures mais pas pour l'attribution des places de vélos. Il semblerait qu'il y ait deux poids, deux mesures. Cette approche est surprenante quand il y a une halte de train desservie au quart d'heure à l'heure de pointe. Il n'y a pas eu de proposition de réponse soumise par la Municipalité à ce sujet évoqué par l'opposition de l'ATE.

Des solutions existent, comme il en est fait part dans l'article du journal *Le Temps* dans son édition du 29 août 2025, titrant « A Lausanne, après de multiples oppositions, un projet de quartier opte pour le sans-voiture ». Dans celui-ci, l'administrateur délégué et CEO de Fundim SA, la Fondation en charge du projet explique : « En lieu et place d'un parking privé, le projet propose une solution urbaine du XXIe siècle, basée sur la proximité immédiate du métro et la disponibilité d'un parking P+R à 500 mètres ».

<https://www.letemps.ch/suisse/vald/a-lausanne-apres-de-multiples-oppositions-un-projet-de-quartier-opte-pour-le-sans-voiture>

4. Logements d'Utilité Publique (LUP)

Il a été remarqué par plusieurs membres de la commission que des LUP permettraient à des jeunes de la Commune de pouvoir revenir s'installer plus facilement dans des logements plus abordables que ce que propose le parc locatif de notre Commune actuellement. Cette densification aurait été une très bonne opportunité pour notre Commune d'améliorer la mixité sociale. Même s'il est noté dans le préavis que « les propriétaires se sont d'ores et déjà engagés auprès de la Municipalité à réaliser des logements dans le respect d'une mixité sociale pour la population locale » le nombre de logements prévus à cet effet n'est mentionné nulle part et n'est donc ni quantifié ni contraignant.



Cette demande de quota a été encouragée par le Canton dans le rapport 47 OAT en faisant référence à article 28 al. 1 let. b LPPPL.

Plus qu'un vœu, il aurait été souhaitable que la commission dépose un amendement pour demander un minimum de LUP, par exemple 30%.

5. La Bosse

Une convention a été signée en 2012 pour un échange de surface entre la Commune de Blonay et les propriétaires. L'argument du conseiller municipal et de ses mandataires est que le coût d'une expropriation était élevée.

Néanmoins, la population de Blonay s'était largement prononcée, lors du premier référendum organisé par la Commune, à la suite de l'acceptation du Conseil Communal de construire sur le pré de la Bosse. Avec une participation de 53.15%, 2/3 des électeurs avaient dit non à ce projet de la Municipalité. Cette situation s'est répétée pour Praz Grisoud.

6. Construction d'une crèche

Dans le préavis il est précisé que « La Municipalité a annoncé à la population son intention de tout mettre en œuvre pour implanter un tel équipement à cet endroit ». Un membre de la commission a fait remarquer que l'argument de la crèche pouvait être utilisé pour faire accepter plus facilement le projet. Pour qu'un tel équipement soit implanté à cet endroit, le règlement doit le prévoir.

Finalement, le municipal présent a répondu à la commission qu'il y avait assez de projets déjà prévus dans la Commune pour l'accueil des enfants.

7. Non audition des opposants

Aucune demande d'audition de la part des opposants n'est parvenue à son président. La majorité de la majorité de la commission n'a pas souhaité entendre les opposants.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, à savoir les graves entorses au droit de l'aménagement du territoire, l'absence de LUP et le non-respect de la voix du peuple, ce rapport de minorité vise à demander au Conseil communal :

- 1) de refuser d'adopter le préavis 21-2025 qui nous est soumis.
- 2) de soumettre au vote un référendum spontané au cas où le Conseil communal accepterait le préavis.

Le Rapporteur de minorité

Louis Bellier

Blonay — St-Légier, le 12 novembre 2025